

ANGERS (49)

PLACE DE L'EUROPE À MONPLAISIR



Appelez-nous, Aurélien FLORAND : 06.62.02.72.00

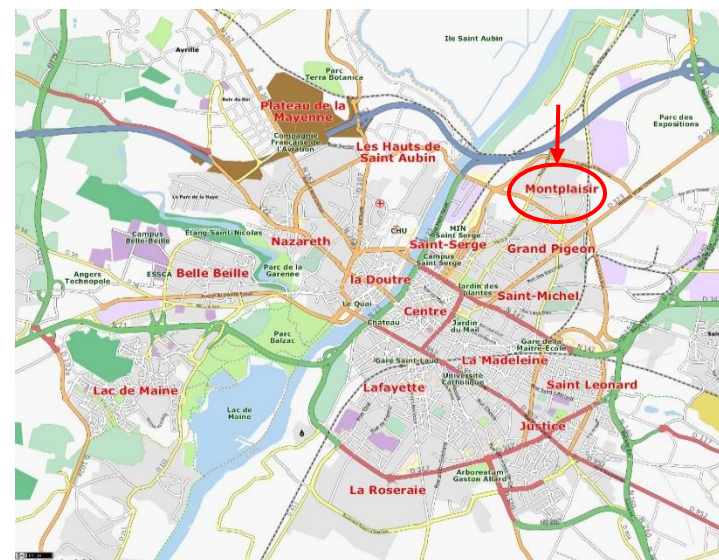
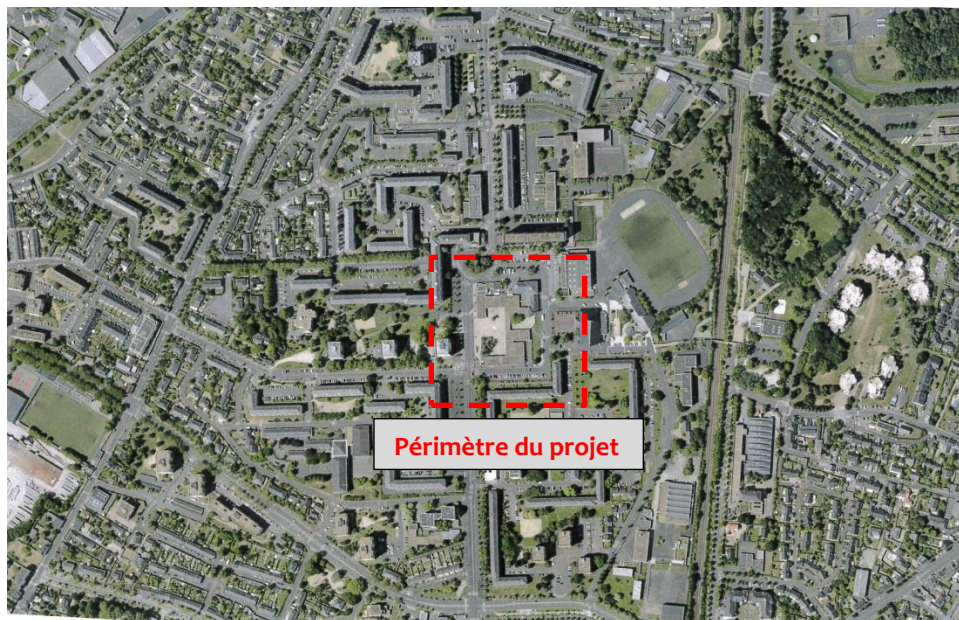
Mail : a.florand@groupe-soppec.com

SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES

MONPLAISIR, UN QUARTIER DENSE ET MIXTE

Monplaisir forme l'un des quartiers nord d'Angers construit entre 1962 et 1976. Il est majoritairement constitué de HLM. Avec le temps, **le quartier est devenu une ville dans la ville**. A partir des années 2000, Monplaisir passe d'un quartier prospère et **riche en diversité**, à une cité sensible conduisant à son enclavement.

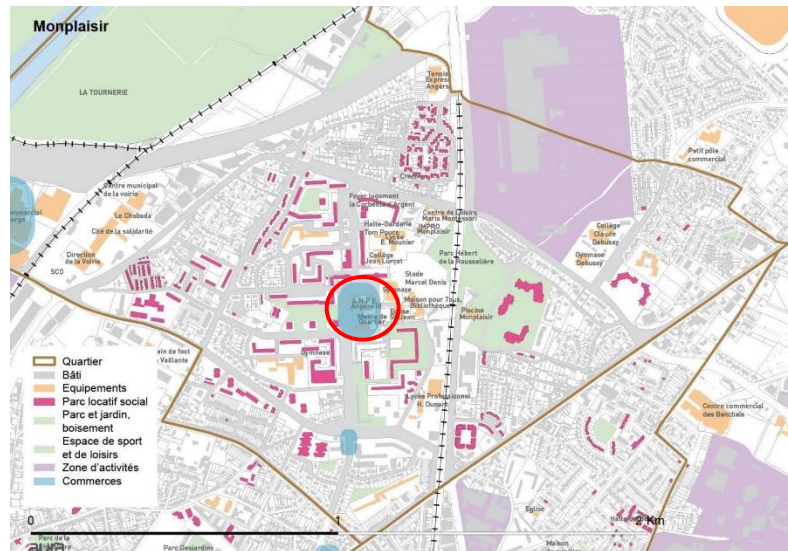
C'est pourquoi ce quartier a été **choisi comme axe fort de rénovation** pour les années à venir, en particulier la place de l'Europe qui voit transiter chaque jour bon nombre d'habitants. La transformation du quartier a pour objectifs d'améliorer le cadre et la qualité de vie, de favoriser **le déploiement d'une nouvelle offre économique**, tout en développant la réussite éducative et le lien social.



Données statistiques de Monplaisir :

- Démographie : **10.464 habitants**, 4.537 ménages (40% de personnes seules).
- **Revenu fiscal médian : 15.000€/foyer**. En France métropolitaine, le revenu fiscal médian par unité de consommation est de 23.000 euros.
- Taux de vacance des logements : 4,3%. 60% des habitants sont des locataires.
- **34%** des ménages n'ont **pas de voiture**, ce qui favorise les achats de proximité.
- Employés et ouvriers sont les plus représentés, ainsi que de nombreux retraités : **chalandise populaire**.

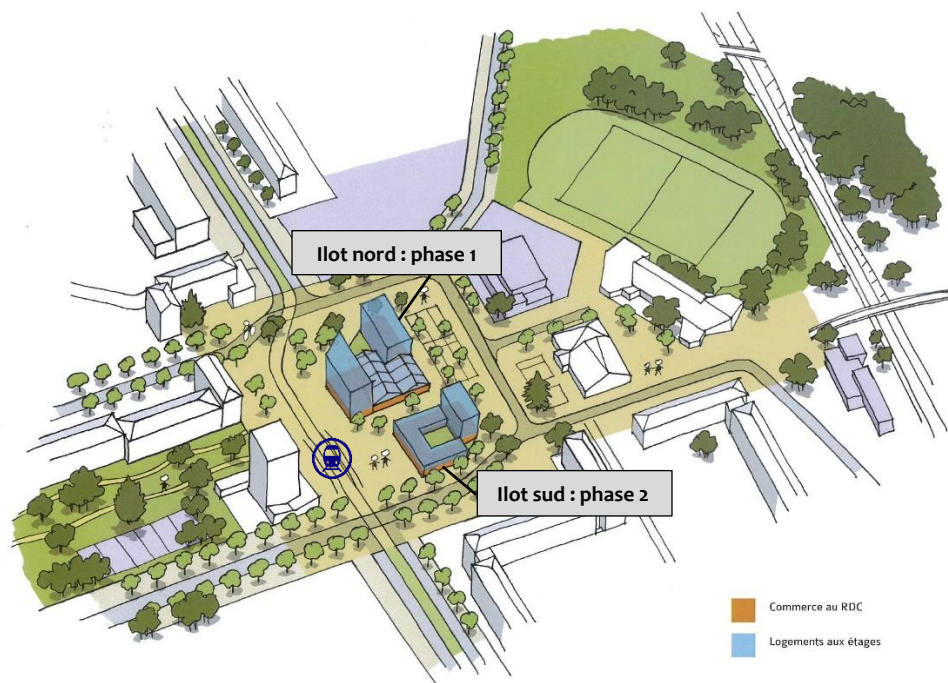
UNE ZONE DE CHALANDISE CAPTIVE



- Un environnement urbain marqué par une vocation résidentielle prédominante, et par la présence d'un parc de logements sociaux important.
- La **zone de chalandise est restreinte au quartier** du fait de **ruptures urbaines** évidentes : voiries, ligne LGV, Snecma, parc, piscine et stade.
- La présence de **nombreux équipements publics**, scolaires et sportifs en cœur de quartier : écoles, collège, lycée, centre d'apprentissage, église, police, gymnase, piscine, pôle emploi, mairie annexe.
- Le tissu commercial du quartier est constitué de petites polarités de proximité qui répondent aux besoins quotidiens. **La Place de l'Europe, c'est le cœur de vie du quartier.**
- **Un marché de plein vent** les mercredis et dimanches matin, qui attire le tout-Angers. Le marché du dimanche, avec plus de 100 commerçants s'avère **particulièrement attractif.**
- **L'analyse des densités commerciales ne révèle aucune saturation ou surdensité.**

	Nbr de commerces Dans la zone de chalandise en intégration la programmation future	Densité commerciale (pour 10 000 hab) Dans la zone de chalandise	Densité commerciale (pour 10 000 hab) France
Supérette	1	1,0	0,9
Epicerie	1	1,0	4
Boulangerie	2	1,9	7,2
Boucherie charcuterie	1	1,0	3,4
Magasin d'optique	1	1,0	2,2
Coiffure	3	2,8	13,4
Restaurant / café	7	6,7	30,8
pharmacie	2	1,9	2
Labo analyse	1	1,0	0,4
Banque	2	1,9	2
Auto école	1	1,0	1,4

UN PROJET DE RENOUVELLEMENT AMBITIEUX



La station « Monplaisir » du tramway dessert le site

L'enjeu de restructuration est multiple :

- **Désenclaver** le quartier en créant une nouvelle place de l'Europe, ouverte sur son environnement.
- Offrir une meilleure visibilité en cœur de quartier, avec **un sol continu** (sans dalle).
- Créer une nouvelle harmonie en lien avec **le tramway** et des espaces publics mieux conçus.
- **Redynamiser les locaux commerciaux** et résorber la vacance locative.
- Proposer des cellules commerciales sans façades arrières et conformes aux normes les plus actuelles.

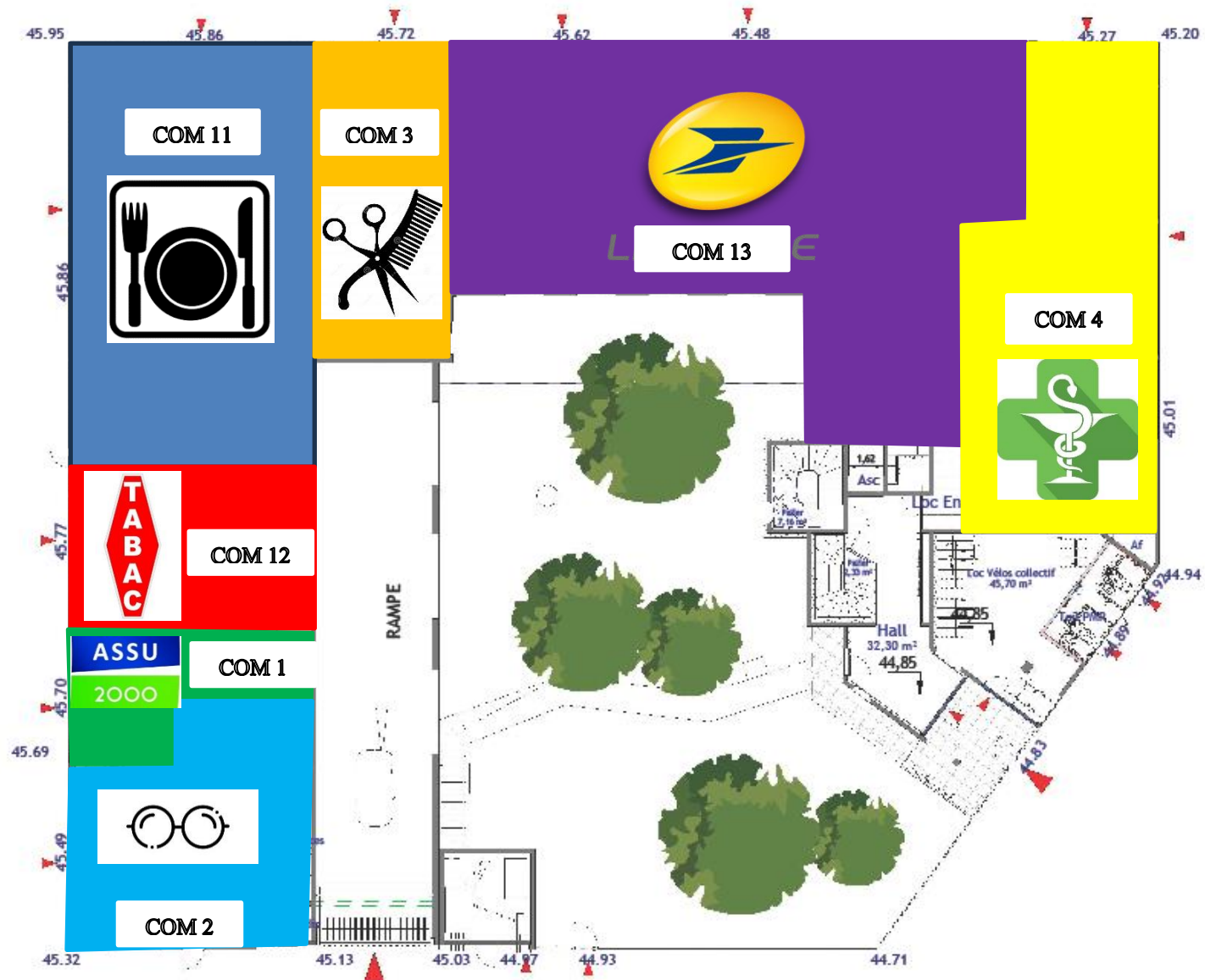
Le programme comprend :

- une **maison médicale** de 745 m².
- une agence postale de 300 m².
- **2.450 m² de commerces avec un supermarché de 500 m²** : le maintien d'une polarité attractive et proportionnée aux besoins de proximité.
- **130 à 160 places de stationnements** aériens mutualisées, gérées en zone bleue.
- 368 logements démolis, 848 logements réhabilités, 237 résidentialisés.
- la recomposition des équipements sportifs.
- la création d'un pôle éducatif et culturel.

PHOTOGRAPHIES DU LOT NORD LIVRÉ EN 2024



LOT SUD : PLAN DE MERCHANDISING



LOT SUD : COMMERCE DISPONIBLES

Au sein de cet immeuble qui accueillera la Poste, une pharmacie et un cabinet d'assurance, 4 commerces sont disponibles à la location et peuvent accueillir des activités de **restauration** (11), de **tabac/presse** (12), un **salon de beauté/coiffure** (3) ainsi qu'un **magasin d'optique** (2).

La livraison de ces commerces est prévue pour le **T3 2026**.

Commerces	Surfaces
Com 2 : Optique	86 m ²
Com 3 : Salon de beauté / coiffure	93 m ²
Com 11 : Restaurant (divisible)	224 m ²
Com 12 : Tabac/presse	83 m ²





15, rue Rouget de L'Isle - 92400 COURBEVOIE

Tél. : 01 45 72 42 98

E-mail : contact@groupesoppec.com – www.groupesoppec.com

Les photographies ont été réalisées par Jelena Stajic et Thomas Pirel.